!! प्रकोष्ठ का विक्रय-पत्र !!

स्नेहा राजानी पिता श्री जय प्रकाश राजानी
(PAN NO. CFKPR8032K)
निवासी- 112, **त्रिवेणी कॉलोनी एक्स**, **इंदौर** (म.प्र.)

.... **विक्रेतापक्ष**

श्रीमती किरण दुबे पति श्री अशोक कुमार दुबे
(AADHAR NO. 8733 3403 0446)
निवासी – तिलक पथ, **महिदपुर उज्जैन** (म.प्र.)

.... **क्रेतापक्ष**

जिसमें विक्रेतापक्ष एवं क्रेतापक्ष के समस्त हितबंध व्यक्ति, निष्पादक, प्रशासक, असाईनीज, वैध उत्तराधिकारीगण एवं आममुखत्यार का समावेश हैं इनकें मध्य निम्नानुसार शर्तो एवं दायित्वों के अधीन लिखा जा रहा है, ऐसा कि :-

1. **यह कि, विक्रेतापक्ष के एकमात्र स्वामित्व व आधिपत्य का प्रकोष्ठ शहर इंदौर मे नगर पालिका निगम की सीमा क्षेत्र के अंतर्गत वार्ड नं. 77, ग्राम लिम्बोदी, "श्रीकृष्ण एवेन्यू फेस**-1" , **सेक्टर –ए मे बहुमंजिला भवन आदिनाथ हईट्स की पैकी चतुर्थ मंजिल पर स्थित प्रकोष्ठ क्रमांक** 407 **है, जिसका बिल्टअप एरिया** 785 **वर्गफीट अर्थात** 72.95 **वर्गमीटर है। जिसे विक्रेतापक्ष ने पंजीकृत विक्रय पत्र क्रमांक** MP179132017A1426090 **दिनांक** 25/07/2017 **के द्वारा विधिवत रूप से क्रय किया है। इसी आधार पर विक्रेतापक्ष को उपरोक्त वर्णित अचल संपत्ति विक्रय करने का पूर्ण वैधानिक अधिकार प्राप्त है। सदर कॉलोनी पूर्ण विकसित होकर सभी वैधानिक अनुमतिया प्राप्त है इन्ही विधिक अधिकारों के तहत सदर प्रकोष्ठ का विक्रय किया जा रहा है।**

2. **बिक्रीत प्रकोष्ठ का वर्णन एवं चतुःसीमा निम्नानुसार है :-**
   प्रकोष्ठ शहर इंदौर मे नगर पालिका निगम की सीमा क्षेत्र के अंतर्गत वार्ड नं. 77, ग्राम लिम्बोदी, "श्रीकृष्ण एवेन्यू फेस-1" , **सेक्टर –ए मे बहुमंजिला भवन आदिनाथ हईट्स की पैकी चतुर्थ मंजिल पर स्थित प्रकोष्ठ क्रमांक** 407 **है, जिसका बिल्टअप एरिया** 785 **वर्गफीट अर्थात** 72.95 **वर्गमीटर है। जिसमें छत के अधिकार सम्मिलित नहीं है। उक्त प्रकोष्ठ आवासीय क्षेत्र में स्थित होकर आवासीय उपयोग का है। उक्त प्रकोष्ठ के मध्य की पार्टीशन दिवालें, उक्त भवन की सामान्य खुली भूमि, चढ़ाव पैसेज आदि स्थान अन्य प्रकोष्ठ स्वामियों के साथ संयुक्त स्वामित्व एवं उपयोग की है। सदर प्रकोष्ठ में लिफ्ट की सुविधा है, स्वतंत्र निकास की व्यवस्था कॉमन पैसेज व चढ़ाव से होकर भवन के मुख्य मार्ग से रहेगी। बिक्रित प्रकोष्ठों में विद्युत कनेक्शन चालु अवस्था में होकर मय डिपॉजीट के इस विक्रय में शामिल है**

प्रकोष्ठ की चतुःसीमा निम्नानुसार है :-
पूर्व में :- सड़क
पश्चिम में :- चढ़ाव
उत्तर में :- प्रकोष्ठ क्रमांक 406 कॉमन पेसेज
दक्षिण में :- प्लाट नंबर 33

3. **यह कि**, **ऊपर चरण दो मे लिखे चतुःसीमा के बीच के प्रकोष्ठ मय मालिकी हक्क एवं स्वत्व एवं तल जमीन के अनुपातिक अधिकारों सहित कीमत रूपये** 15,00,000/- (**अक्षरी रूपये पन्द्रह लाख मात्र**) **में विक्रय कर दी होकर विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि विक्रेता ने क्रेता से निम्नानुसार प्राप्त कर ली है** :-

रूपये 13,50,000/- (**अक्षरी रूपये तेरह लाख पचास मात्र**) **द्वारा क्रेता के गृहऋण से** Housing Development Finance Corporation Ltd. **गृहऋण पेटे जारी** HDFC Bank **का चेक क्रमांक** 733626 **दिनांक** 21-07-2022 **के जरिये विक्रेता को प्राप्त।**

रूपये 1,50,000/- (अक्षरी रूपये एक लाख पचास हजार मात्र) क्रेता के खाते से HDFC Bank **के खाते चेक क्रमांक 000004 दिनांक 05-08-2022 को विक्रेता ने प्राप्त किया।**

कुल रू. 15,00,000/- (**अक्षरी रूपये पन्द्रह लाख मात्र**) **क्रेता से विक्रेता ने प्राप्त किये**

उपरोक्तानुसार विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतापक्ष ने क्रेतापक्ष से प्राप्त कर ली हैं, **जिसकी अभिस्वीकृति इस लेख के द्वारा विक्रेता अपने हस्ताक्षर कर स्वीकार करते हैं। इस तरह उभयपक्षो के मध्य इस विक्रय व्यवहार बाबद् कोई लेन देन शेष रहा नहीं है।**

4. **यह कि, बिक्रीत प्रकोष्ठ का मुर्तिमंत कब्जा विक्रेता ने क्रेता को मौके पर मय असल दस्तावेजों की मूल प्रति के साथ दो गवाहों के समक्ष सौंप दिया है एवं क्रेता ने कब्जा प्राप्त कर अपनी सन्तुष्टि कर ली है। इस विक्रय पत्र के पंजीयन के लिये देय स्टाम्प ड्यूटी एवं शुल्क क्रेतापक्ष द्वारा वहन किये गये है ।**

5. **यह कि, उक्त बिक्रीत प्रकोष्ठ विक्रेता के स्वामित्व एवं आधिपत्य का होकर विक्रय करने एवं प्रतिफल राशि प्राप्त कर यह विक्रय लेख क्रेता के हित में निष्पादित कर देने का विक्रेतापक्ष को पूर्ण वैधानिक अधिकार प्राप्त है उक्त प्राप्त अधिकारों का उपयोग करते हुए विक्रेता ने क्रेता को वे समस्त अधिकार इस विक्रय पत्र के जरिये सौंप दिये है।**

6. **यह कि, आप क्रेतापक्ष को इस भवन में लिफ्ट की सुविधा है, आम रास्ते के कॉमन पैसेज चढ़ाव, पार्किंग स्थल, विद्युत मोटर आदि के उपयोग, उपभोग करने के अधिकार इस भवन के अन्य प्रकोष्ठ स्वामियों के साथ संयुक्त रूप से रहेगा।**

7. यह कि, विक्रेतापक्ष एतद् द्वारा घोषित एवं निश्चित करते है कि उक्त सम्पत्ति उनके द्वारा इस विक्रय से पूर्व तथा आप क्रेता के अलावा किसी अन्य व्यक्ति या संस्था को बिक्री, दान, गिरवी, रहन, जमानत, आदि रीति से या अन्य किसी भी रीति से अंतरित या हस्तांरित नहीं की हुई है और ना ही विक्रेता द्वारा ऐसे किसी लिखितम् या मौखिक वचन या पारिवारिक व्यवस्था पत्र आदि का निष्पादन किया गया है।

8. यह कि, उक्त प्रकोष्ठ के लिये वर्तमान में किसी प्रकार का पारिवारिक या न्यायिक विवाद आदि लम्बित नहीं है ना ही उक्त सम्पत्ति पर किसी अन्य व्यक्ति या संस्था का अधिकार हक स्वत्व आदि है उक्त सम्पत्ति समस्त प्रकार के भार, बोझ व अन्तरण आदि से मुक्त है।

9. यह कि, उक्त प्रकोष्ठ के लिये विक्रेता के स्वामित्व बाबद् जो हक, अधिकार, स्वत्व, सुखाधिकारी, आगम आदि विक्रेता एवं उनके पदाधिकारियों, सदस्यों में निहित है, वे समस्त हक, अधिकार, स्वत्व आगम आदि इस लेख द्वारा क्रेता में वेष्ठित हो गये हैं, अब आप क्रेता उक्त प्रकोष्ठ का स्वेच्छानुसार उपयोग, उपभोग व विक्रय, अतंरण आदि कर सकेंगे, इसमें विक्रेता या पूर्व विक्रेता या उनके वारसान की किसी भी प्रकार की कोई हरकत या आपत्ति नहीं रहेगी। यदि भविष्य में विक्रेता या पूर्व विक्रेता या उनके वारिसों द्वारा किसी प्रकार की आपत्ति/उजर आती है, तो उसके सम्पूर्ण निराकरण की जवाबदारी विक्रेता की रहेगी इसमें क्रेता को किसी प्रकार की नुकसानी नही होने देवेंगे व उसका सम्पूर्ण निराकरण विक्रेता अपने स्वयं के व्यय से करवा कर देंगे।

10. यह कि, उक्त सम्पत्ति अन्तरण से पंजीयन अधिनियम की धारा 22 (क) अथवा वर्तमान में प्रचलित किसी भी विधान या प्रावधान का उल्लंघन नही होता है।

11. यह कि, उक्त प्रकोष्ठ के लिये देय समस्त वैधानिक दायित्व, टेक्सेस, मेन्टेनेन्स, संस्था ड्यूज, विद्युत व्यय एवं अन्य दायित्व विक्रय पत्र पंजीयन दिनांक तक के विक्रेता वहन करेंगे तथा विक्रय पत्र पंजीयन दिनांक से उक्त दायित्व क्रेता वहन करेंगे।

12. यह कि, सदर बहुमंजिला भवन के सम्बन्ध में मध्य प्रदेश प्रकोष्ठ स्वामित्व अधिनियम 2000 की धारा 2 के प्रावधानों के अंतर्गत घोषणा पत्र का पंजीयन श्रीमान उप पंजीयक महोदय इन्दौर के कार्यालय में करवा लिया गया है जिसका पंजियन क्रमांक A1/2235 (16) दिनांक 30/12/2011 है।

13. यह कि, उक्त प्रकोष्ठ के लिये क्रेता स्वयं के व्यय से अपना नामान्तरण सम्बन्धित विभागो व अभिलेखों में करवा सकेगें तथा इस कार्यवाही में विक्रेता अपेक्षित सहयोग प्रदान करेंगे।

14. यह कि, जब भी इस लेख की विवेचना करना आवश्यक होगा, तब सम्पूर्ण लेख पर से इसकी विवेचना की जावेगी किसी भी अंश मात्र के आधार पर कोई गलत आशय या विपरित अर्थ नही निकाला जायेगा।

यह कि, मेरे/हमारे निर्देश पर ही सर्विस प्रोवाईडर को प्रदत्त जानकारी एवं निर्देशानुसार विलेख मेरे/हमारे द्वारा प्रारूपित कराया गया (विलेख तैयार कराया गया) तथा उसमें उल्लेखित समस्त तथ्य, कथन व जानकारी विषयवस्तु व दस्तावेज मेरे/हमारे द्वारा ही सर्विस प्रोवाईडर को आपके समक्ष प्रस्तुत करने हेतु व ई-पंजीयन प्रणाली के तहत् इस दस्तावेज को पंजीयत करवाने हेतु अपलोड करने हेतु प्रदत्त किये गये है। समस्त तथ्यों बाबद् उपरोक्त में से किसी भी प्रकार की असत्य जानकारी पायी जाने पर होने वाली समस्त प्रकार की कानूनी कार्यवाही बाबद् मै/हम पूर्ण जिम्मेदार है। उपरोक्त व्यवहार बाबद् सर्विस प्रोवाईडर की किसी भी प्रकार की कोई जवाबदारी नहीं है।

अतः यह विक्रय विलेख आज दिनांक को शहर इन्दौर में विक्रेतापक्ष द्वारा क्रेतापक्ष के हित में बिना किसी धौंस, दबाव या अनुचित प्रलोभन के, स्वस्थ शारीरिक एवं मानसिक अवस्था में दो साक्षीगणों की उपस्थिति में अपने हस्ताक्षर कर निष्पादित कर दिया सो सही प्रमाण रहे।

इति इंदौर